



No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3029-CM)

1292/19

2- SET 2019

- PROYECTO ORDENANZA N° -CM-19-

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE APRUEBA SUBDIVISIÓN SIMPLE NC 19-2-F-026-08 – CONSULTA PRELIMINAR 270-2-18

ANTECEDENTES:

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza N° 418-CM-94: Consejo de Planificación.

Ordenanza N° 470-CM-95: Se aprueba el reglamento de la Ordenanza N° 418-CM-94. ANEXOS 1,2 y 3.

Código de Planeamiento.

Código Urbano.

Ordenanza N° 2733-CM-16: Establecer derecho de participación municipal en renta urbana diferencial generada por acciones urbanísticas.

Ordenanza N° 1744-CM-07: Reglamentación de Audiencias Públicas.

La Consulta Preliminar N° 270-2-2018 y Nota N° 951-2-18, sobre la parcela D.C. 19-2-F-026-08 propiedad de Horacio Rodríguez, presentadas por el Arqto. Sánchez Magariños.

Dictamen Técnico de la Unidad Coordinadora del Consejo de Planificación Municipal N° 03-19 del día 08 de mayo de 2019.

Resolución N° 1839-I-2018: Convocatoria a Audiencia Pública.

Audiencia Pública del 19 de junio de 2019 a las 13hs en la Sala de Prensa sita en el Centro Cívico, Planta Baja Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

Dictamen de Asesoría Letrada N° 374-AL-2019 de fecha 4 de julio de 2019.

FUNDAMENTOS:

El Arq. Jorge Sánchez Magariños en representación de su comitente el Sr. Horacio Rodríguez eleva la propuesta de subdivisión simple de la parcela designada catastralmente como 19 -2 F- 026- 08, sita en la Av. Monseñor Nicolás Esandi S/N° del Barrio San Francisco IV de nuestra ciudad con la incorporación de siete parcelas

La parcela cuenta con expediente de obra cuyo destino es el de depósitos- galpones.

La propuesta consiste en redistribuir los mismos en siete parcelas independientes para facilitar distintos destinos y su fácil comercialización.

Se solicita para proceder a su aprobación el tratamiento indicado por el Manual Técnico Administrativo del Código Urbano bajo el marco del denominado Rango de Tratamiento Temático Tres (III).

La parcela tiene una superficie de 24.680,32m² y se pretende subdividir en siete, donde seis de ellas se brindan sobre la Av. Esandi y la séptima sobre la calle calle contrafrontal lindera la Barrio 35hs y la que sera cedida y es parte de la propuesta presentada.

Las superficies de las parcelas resultantes oscilan entre los 1.008,00 m² y los 9.972,00m².

Se cumple con las sugerencias emanadas de la Secretara de Desarrollo Urbano respecto a ceder espacios que posibiliten futuras calles de siete (7) metros donde en este caso se permite la conexión de la Av. Esandi con el Barrio 35has incorporando además otro tramo hacia el oeste lindero al mencionado barrio.



No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3029-CM)

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso.

COLABORADORES: Secretario de Desarrollo Urbano, Arq. Pablo Bullaude y Subsecretario de Gestión Urbana, Arq. Eduardo Gabriel Reddy.

El proyecto original N°, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día, según consta en el Acta N°..... Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

SANCIONA CON CARÁCTER DE

ORDENANZA

ART. 1º) SE ESTABLECE: la subdivisión simple para la parcela designada catastralmente como DC: 19 -2 F- 026- 08 propiedad del Sr. Horacio M. Rodríguez presentado por el Arq. Jorge Sánchez Magariños en siete parcelas según las superficies que surgen del siguiente cuadro con los parámetros urbanísticos que le caben a cada una de ellas:

PARAMETROS URBANISTICOS DE LAS PARCELAS RESULTANTES					
DESIGNACION	SUPERFICIE	%	AEDI	S.C.	
LOTE Nº 1	9972,00 m2	25%	2493,00 m2	30%	2991,60 m2
LOTE Nº 2	1008,00 m2	25%	252,00 m2	30%	302,40 m2
LOTE Nº 3	1408,00 m2	25%	352,00 m2	30%	422,40 m2
LOTE Nº 4	1730,00 m2	25%	432,50 m2	30%	519,00 m2
LOTE Nº 5	2480,00 m2	25%	620,00 m2	30%	744,00 m2
LOTE Nº 6	2500,00 m2	25%	625,00 m2	30%	750,00 m2
LOTE Nº 7	5268,00 m2	25%	1317,00 m2	30%	1580,40 m2
TOTALES	24366,00 m2		6091,50 m2		7309,80 m2

ART. 2º) SE AUTORIZA: al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar el convenio en los términos de la Ordenanza N° 2733-CM-16 "Derecho de Participación en la Renta Diferencial Urbana" que como Anexo I se encuentra adjunto a la presente..

ART. 3º) CALCULO DE LA RENTA DIFERENCIAL : En base a los datos aportados para realizar el correspondiente convenio se establece su cálculo acorde a lo establecido por la Ordenanza N° 2733-CM-16 , inciso d) artículo 3º tomándose como base la superficie neta comercializable de las parcelas:

RDU = m2 comercializables x Índice
RDU: 24.680,32 m2 x 12% = 2.961,64 m2

Superficie Cedida por Apertura de Calles: 314,32 m2
Superficie de Convenio : 2.647,32 m2

ART. 4º) SE AUTORIZA: al profesional a elevar el expediente de subdivisión que correspondan ajustado a los índices indicados en el Art. 1º para cada parcela resultante.

ART. 5º) SE AUTORIZA: A la Dirección de Catastro dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana a proceder al Registro de la subdivisión simple en siete unidades a la parcela DC: 19 -2 F- 026- 08, una vez cumplimentados los demás aspectos normativos.

ART. 6º) DE FORMA.

BULLAUDE PABLO
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de S.C. de Bariloche

MARCO GABRIEL REDDY
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

ING. GUSTAVO GENNUSO
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche